


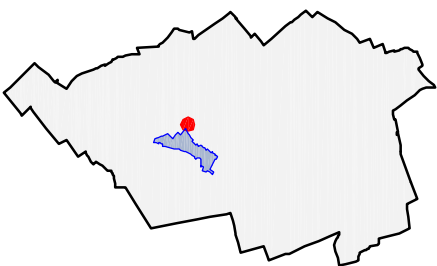
## PREVISIONI DI PIANO

DENOMINAZIONE AMBITO DI TRASFORMAZIONE	ESTENSIONE	DESTINAZIONE D'USO	INTERVENTO
<b>AT3 - Area "I Lagnetti" -</b>	<b>11'340 mq</b>	<b>RESIDENZIALE DI ESPANSIONE</b>	<b>P.L.C.</b>



LOCALIZZAZIONE	DESCRIZIONE:
	

Situata nella porzione Ovest del paese, l'area in oggetto riguarda l'ambito costituito da tre laghetti artificiali privati per l'attività di pesca sportiva, che risultano ormai perfettamente inseriti in modo omogeneo nel paesaggio naturale. L'area risulta facilmente accessibile dalla Via Olai e dall'esterno del paese dalla SP26. Si presenta come un ambito dotato di caratteristiche naturalistiche che devono necessariamente essere salvaguardate pur consentendo l'integrazione di aree edificabili.






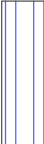
IMPATTI ATTESI	RISPOSTE AGLI IMPATTI ATTESI
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Trasformazioni dello suolo di mq.11.340;</li> <li>-Diminuzione della permeabilità dello suolo;</li> <li>- Abbattimento di parte delle essenze arboree ed arbustive;</li> <li>- Chiusura di specchi d'acqua artificiali;</li> <li>- Mutamento del sistema delle biodiversità locale;</li> <li>- Trasformazione di un servizio di uso pubblico con particolari caratteristiche naturalistiche;</li> <li>- Aumento della frammentazione del tessuto urbano</li> <li>- Diminuzione di aree verdi naturali.</li> <li>- Aumento delle presenze unane di circa 113 unità;</li> <li>- Volumetrie edificabili 17.000 mc;</li> <li>- Aumento del traffico veicolare leggero indotto;</li> <li>- Nuove opere viabilistiche;</li> <li>- Immissione in atmosfera di inquinanti da riscaldamento;</li> <li>- Immissione in atmosfera di inquinanti da traffico indotto;</li> <li>- Aumento dei consumi idrici ed energetici;</li> <li>- Aumento degli scarichi idrici;</li> <li>- Aumento di rifiuti generati e di rifiuti solidi urbani;</li> <li>- Aumento dell'inquinamento acustico e luminoso;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenimento della bassa densità edilizia;</li> <li>- Mantenimento delle altezze attuali dell'edificato;</li> <li>- Mantenimento delle essenze arboree ed arbustive nel numero più elevato possibile e, ove previsto l'abbattimento, è necessario l'inserimento di ugual numero di piantumazioni all'interno dell'ambito di trasformazione.</li> <li>- Individuazione di un indice di permeabilità minimo da rispettare, prima del tutto assente;</li> <li>- Individuazione di un rapporto di copertura adeguato, ai fini di un contenuto uso del suolo edificato;</li> <li>- Installazione di pannelli solari o impianti fotovoltaici;</li> <li>- Rispetto delle normative vigenti in materia di risparmio energetico;</li> <li>- Raccolta differenziata interna all'ambito;</li> <li>- Adeguamento della rete fognaria con nuove opere di urbanizzazione interne all'ambito;</li> <li>- Utilizzo, nell'ambito delle nuove costruzioni, di ecotecnologie mediante materiali con proprietà antisismog (es. tegole, cemento fotocatalitico...)</li> </ul>





INDICI:	
Indice massimo di fabbricabilità territoriale	$I_t = 1,50 \text{ mc/mq}$
Rapporto di copertura	$Q_c = 40\%$
Indice di permeabilità	$I_p = 25\%$
Altezza massima edifici	$H_{max} = 9 \text{ m}$
Nuove piantumazioni	$N_p = 2/80$ alberi / mq di superficie scoperta

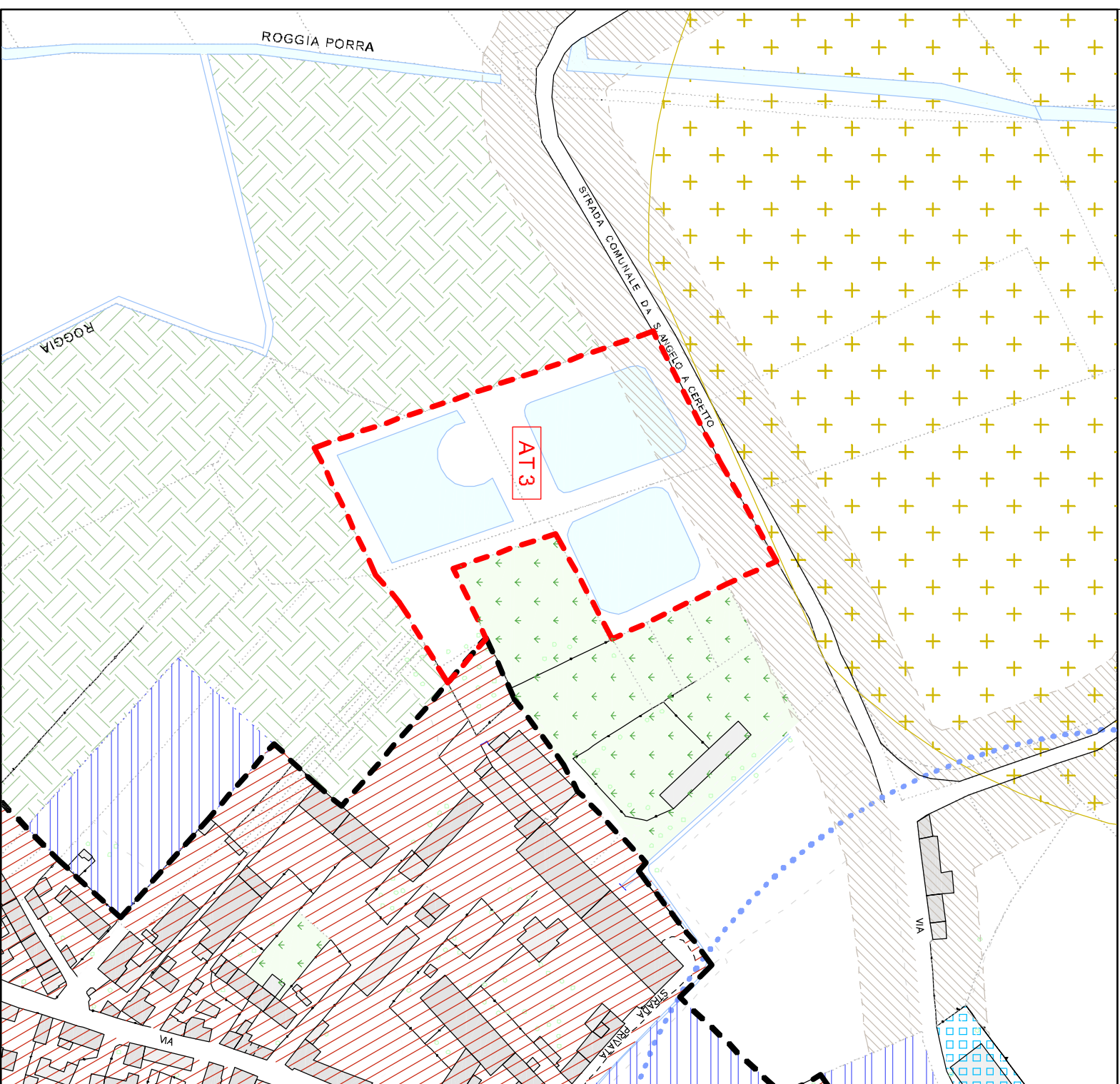
**PRESCRIZIONI:**

- Dovranno essere salvaguardate tutte le essenze arboree esistenti presenti all'interno dell'ambito in oggetto, ove non fosse possibile, per insostituibili problematiche progettuali o tecniche, la conservazione o il trapianto di una specie vegetale, dovrà essere insediata all'interno delle aree verdi una specie autoctona tra quelle indicate nella tabella del presente elaborato;
- Le porzioni edificabili dovranno essere previste in massima parte in luogo degli specchi d'acqua attualmente esistenti;
- Dovrà essere posta particolare attenzione alla conservazione e riuso del fabbricato individuato come "Giacciatia";
- La realizzazione degli allacciamenti alle reti tecnologiche (fognatura, metano, acqua, elettricità, ecc.) sarà a carico del lottizante
- La realizzazione di aree a verde e a servizi dovranno risultare nella misura indicata dalle NTA del DgP;
- Sarà obbligatoria l'installazione di pannelli solari o impianti fotovoltaici ai fini della produzione di energia da fonti rinnovabili;

**LEGENDA - AZZONAMENTO**

	PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO ESISTENTE
	AMBITO DI TRASFORMAZIONE
	ZONA B RESIDENZIALE DI SATURAZIONE
	ZONA C RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

	ZONA E AREA AGRICOLA NORMALE
	ALBERATURE
	FASCIA DI RISPETTO STRADALE
	ZONA DI RISPETTO DELL'ABITATO



**Scala 1:2000**